東京でつくる、木の住まい

Tokyo

はじめに

私たち東京都木造住宅生産体制強化推進協議会は、家づくりに係る大工・工務店などへの情報提供や技術向上のための講習会の開催に取り組むことによって、東京都内にお住まいの方々の住生活をより良くしていくことを目的に設立された東京都内の木造住宅の生産に携わる 27 団体、企業による協議会です。

現在、国や東京都では、木造の家づくりをサポートする様々な取り組みを行っています。この冊子は、こうした取り組みを多くの方に知っていただきたいという思いから作成しました。

「Part.1 省エネ住宅に暮らす」では、平成 25 年 10 月に新しくなった住宅の省エネルギーに関する基準についてや、「省エネ住宅」の必要性、重要性をわかりやすく説明しています。

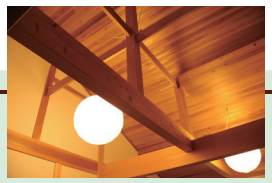
「Part.2 木の家に暮らす」では、木材の利用を応援する制度「木材利用ポイント事業」や、東京都の木である「多摩産材」を活用する取り組みなどをご紹介しています。

「Part.3 長く大切に暮らす」では、家づくりに係る様々な事業者がネットワークを組み、地域材を活用して長期優良住宅を建てる「地域型住宅ブランド化事業」についてご紹介しています。さらに、平成 25 年度に採択された東京都内に事務局のあるグループの特徴やメッセージも掲載しています。

この冊子を広く活用していただき、これらの取り組みを知っていただくことで、少しでも皆さまの家づくりのお役に立てば幸いです。

Part.1　省エネ住宅に暮らす

04　住む人にも、地球にも
06　進む、住宅の省エネルギー化
08　開放的なリビングを持つコンパクトな家＜認定低炭素住宅事例 1＞
10　敷地の特性を活かし、心地よい暮らしを実現＜認定低炭素住宅事例 2＞
12　高いレベルの省エネ住宅実現へ



Part.2　木の家に暮らす

14　木を使い、森を育てる
16　国産材の良さを活かした住まい＜木材利用ポイント活用事例 1・2＞
18　本棚ボックスと土間スペースのある大空間リノベーション＜木材利用ポイント活用事例 3＞
20　東京の 3 分の 1 は、森林です
22　木材利用を推進する取り組み

Part.3　長く大切に暮らす

24　住み続けられる家とは
26　地域型住宅ブランド化事業とは
27　平成 25 年度地域型住宅ブランド化事業　東京都採択グループ
31　東京都木造住宅生産体制強化推進協議会の役割

Part. 1

省エネ住宅に暮らす

この章のキーワード

省エネ法

「エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネ法）」は 1979 年（昭和 54 年）に制定され、その後平成 4 年の改正で「新省エネ基準」、平成 11 年の改正で「次世代省エネ基準」となりました。平成 25 年にはさらに進んで、住宅のエネルギー消費量を総合的に評価する新しい基準となりました。

低炭素建築物の認定制度

市街化区域内で、低炭素化のための措置を講じた建築物を新築しようとする場合に、税制の優遇や容積率の緩和等を受けることができる制度です。

外皮性能基準

外皮とは、壁、屋根または天井、床など、住宅の外気に接している部分を言います。外皮の熱性能については、これまで年間暖冷房負荷又は熱損失係数（Q 値）・夏期日射取得係数（μ値）の基準が定められていました。新しい基準では外皮平均熱貫流率（U 値）・冷房期の平均日射熱取得率（η値）の基準に変更されます。

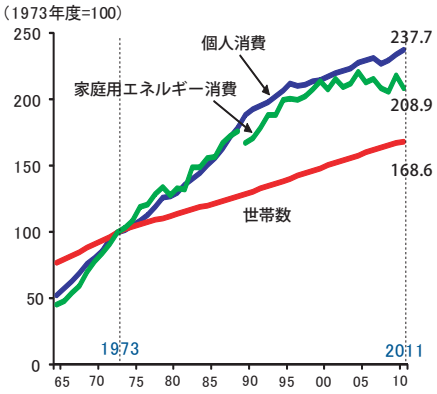
住む人にも、地球にも

なぜ今住宅の省エネ化が必要とされているのでしょうか

私たちは毎日、電気やガスなどの様々なエネルギーを利用して暮らしています。その生活は昔と比べて急速に便利になり、それに伴ってエネルギーの消費量も増大しています。

我が国では、1973 年のオイルショックをきっかけに省エネルギーへの取り組みが本格化しました。この、1973 年度の家庭用エネルギー消費を 100 とすると、2011 年度は 208.9 となっており、２倍以上になっています（右図）。これはライフスタイルの変化による個人消費の伸びや、世帯数の増加等によるものです。１世帯あたりのエネルギー消費量でも、1973 年度と比較すると 2011 年度は約 1.3 倍となっています。

また、家庭用エネルギー消費の内訳を見ると、大きな割合を占めているのは動力･照明、給湯、そして暖房であることがわかります（右下図）。これらの消費エネルギーを減らすため、省エネルギー化への取り組みは、今後の家づくりにおいて必要不可欠であると言えます。



家庭部門におけるエネルギー消費の推移 *1

省エネ住宅にすることの効果

暖冷房費の節約

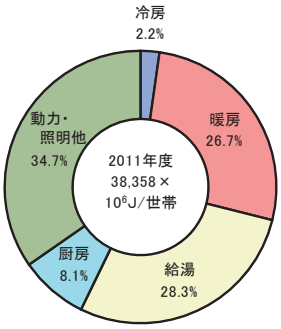
きちんと省エネルギー化の工夫をした住宅は、暖房や冷房にかかるエネルギーを大幅に削減でき、家計の負担軽減にもつながります。

快適な室内環境

冬の暖房時、断熱が不十分な住宅では室温が高くても体感的には寒く感じられます。これは室内の床や壁と室温の熱分布が一定でないことから生じます。しっかりと断熱をすることで、同じ暖房エネルギーでより快適な室内空間を実現できます。

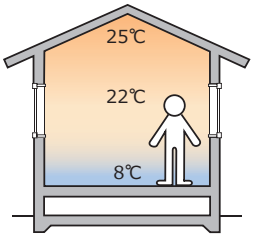
結露防止

断熱・気密・換気が不十分だと、窓ガラスや壁に結露が発生することがあります。ジメジメとして不快なだけでなく、カビなどの発生源となります。時には壁の中に結露が発生することで、住宅を支える柱などの構造体にダメージを与えることもあります。



世帯あたりのエネルギー消費比率 *2

＊動力とは、コンセントに接続して使用する家電などの機器です。

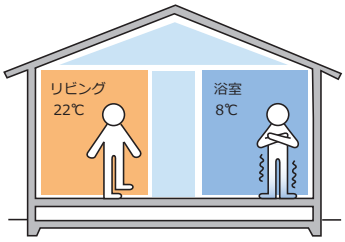


上下の温度差

健康を守る住まいをつくる

「ヒートショック」という言葉をご存知ですか。例えば冬の夜、暖かなリビングから寒い浴室に入ると、急激な温度変化によって血圧や脈拍が変動するなどの影響を体に与え、心筋梗塞や脳卒中を引き起こすことがあります。１年間にヒートショックが原因で亡くなる人の数は推定で約 14,000 人と言われ、交通事故による死者よりもはるかに多いのです。

省エネに配慮され、断熱性能が高い住宅では、部屋と部屋の温度差が小さくなり、ヒートショックのリスクを低減することができます。



部屋間の温度差

＊1、＊2　エネルギー白書 2013（経済産業省　資源エネルギー庁）

住宅の省エネルギー性能を知るための基準が新しくなりました

日本では、今から 30 年以上前の 1979 年に、省エネに関する法律が制定されました。それが、エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）です。省エネ法はその後、時代の流れの中で何度も改正を重ねてきました。そして平成 25 年、この省エネ法の中で、住宅の省エネルギー性能について新しい基準がつくられたのです。
住宅の省エネ化には「建築による手法」と「設備による手法」という２つの手法があり、これまでバラバラに評価されてきたこの２つを、新基準では一体的に評価できるようになりました。

建築による手法

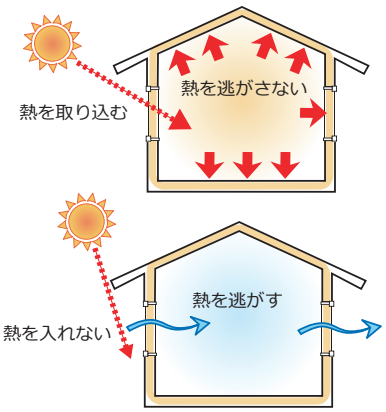
建築による手法は、住宅をつくったりリフォームをする際にプランニングの工夫をしたり適切な断熱施工をすることで、暖冷房などにかかるエネルギーそのものを減らす効果があります。

建築計画上の手法

まずその土地の特性をよく知ることが大切です。気候（寒暖や天候など）、場所（傾斜地、海のそばなど）、周囲の様子（住宅密集地）、などをしっかりと読み込んだ上で、自然の風や太陽の光を積極的に活かす家づくりをしていきましょう。

断熱と日射遮蔽による手法

住宅にとって断熱がとても大切であることは既に述べました。断熱化の基本は住宅の外気に接している部分（壁、屋根または天井、床など＝これを**外皮**といいます）を断熱材ですっぽりと包み込むことです。特に、冬に熱が逃げやすい窓の断熱は有効です。
また、夏には窓から入る太陽の光が冷房の効果を下げてしまいますので、庇やブラインド、カーテン等でできるだけ遮熱の工夫をしましょう。

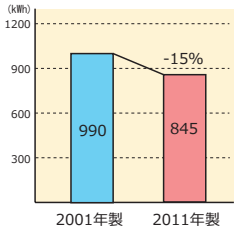


設備による手法

設備による手法は、住宅に必要となる様々な設備機器に効率のよいものを採用することで、より少ないエネルギーで生活できるという効果があります。

エネルギー使用の高効率化

省エネ住宅とするためには、住宅設備においてもエネルギー消費の少ない高効率型のものを採用することが大切です。家電製品の省エネ性能は年々高まっており、10 年前の商品と比較するとその差は明らかです。
また、コージェネレーションと言われる排熱を利用する給湯の仕組み（住宅用ではエネファームやエコウィルがあります）も普及してきています。



10 年前のエアコンとの消費電力量の比較 *3

創エネルギー化

化石燃料に頼らない発電技術の開発は年々進んでいます。太陽光発電によって家庭で使うエネルギーを直接創ると、電気を送る際の送電ロスもほぼゼロになります。
太陽の恵みを生かすもう一つの方法は、太陽熱利用です。太陽の熱を集めてタンクの水を温め、給湯などに使用する仕組み（ソーラーシステム、太陽熱温水器と呼ばれます）で、太陽光発電では太陽エネルギーの 10%程度を利用するのに対して、太陽熱利用では 40%以上のエネルギー利用が可能です。

＊3　冷暖房兼用・壁掛け形・冷房能力 2.8kW クラス省エネルギー型の代表基準の単純平均値（（社）日本冷凍空調工業会）。
設備環境やご使用条件により、値は変わります。

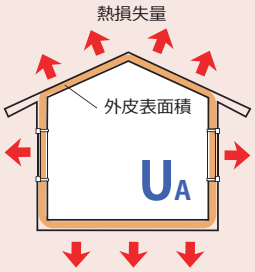
進む、住宅の省エネルギー化

暑さ、寒さから暮らしを守る　―外皮性能基準―

温かさを逃がさない　U_A

住宅の表面からの熱の逃げやすさを表す数字がU_A値（ゆーえーち）です。数値が小さいほど、熱を伝えにくいことを意味します。

U_A値の算出には、外壁、天井、床など住宅の各部位ごとの熱の伝わりやすさを、どんな断熱材を使い、どんな施工方法をしているかによって一つ一つ計算していく必要があります。



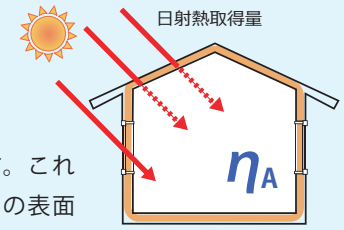
$$U_A = \frac{\text{単位温度差あたりの 総熱損失量}}{\text{外皮表面積}}$$

外皮平均熱還流率

暑さを取り込まない　η_A

夏、太陽の熱がどのくらい室内に入ってくるのかを表す数字がη_A値（いーたえーち）です。数値が小さいほど、熱を取り込みにくいことを意味します。

窓や屋根、外壁などからも太陽の熱は侵入します。方角や庇の有無などによっても入ってくる熱量は異なります。これらの熱の合計を、住宅の表面積で割ったものがη_A値です。



$$\eta_A = \frac{\text{単位日射強度あたりの 総日射熱取得量}}{\text{外皮表面積}} \times 100$$

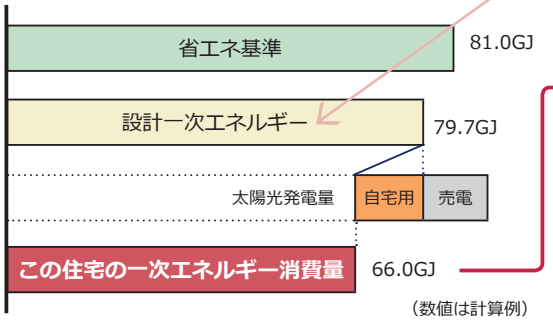
冷房期の平均日射熱取得率

省エネルギーの新しい考え方　―一次エネルギー消費量基準―

石油、石炭や水力、太陽光など、自然から得ることのできるエネルギーを**一次エネルギー**と言い、これらを変換・加工して得られるエネルギー（電気、灯油、都市ガス等）を**二次エネルギー**と言います。

新しい省エネ基準では、住宅で消費する一次エネルギーの量を減らすために、基準となる値が決められました。住宅に使用する各設備機器の性能やタイプ、そして外皮性能としてどれだけ冷暖房の負荷を減らしたかを加味して、一次エネルギー消費量を算出します（設計一次エネルギー消費量）。その合計が基準値を下回ることが求められます。

住宅の規模や仕様に基づいて算出するので、基準となる値は１件１件異なります。そこで、省エネの達成度をわかりやすく表示するマークも使われています。

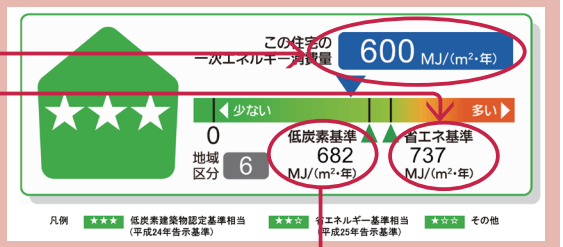


（数値は計算例）

太陽光発電を設置した場合は、売電分を除いて設計一次エネルギーから差し引いて評価することができます。

このようなマークで省エネ性能を表示しています。

計算結果を床面積（㎡）で割った数字が表示されています。



低炭素基準とは、省エネ基準よりさらに 10% 一次エネルギー消費量を削減した基準です。

詳しくは右ページへ

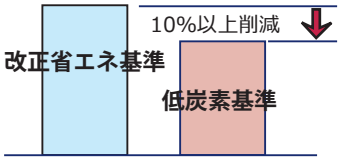
低炭素住宅の認定制度が始まっています

省エネで、CO_2 の発生が少ない暮らしのための工夫がある住宅を認定する制度ができました。「低炭素住宅」として認定されるためには、省エネ基準をクリアするだけではなく、一次エネルギー消費量についてはさらに 10%以上削減することが求められています。
その他に、下記③のような低炭素化のための工夫が少なくとも２つあることが必要です。

-10%

1 改正省エネ基準による外皮性能をクリア

2 一次エネルギー消費量を改正省エネ基準より10%以上削減



プラス

3 低炭素化の取り組み（①～⑧のうち２つ以上採用すること）

①節水タイプの便座や水栓を使ったり、食器洗い機を設置する。
②雨水や井戸水を利用する。
③住宅のエネルギー消費を把握できる端末（HEMS）を設置する。
④太陽光発電の設備と、できたエネルギーを貯めておく蓄電池を設置する。
⑤敷地内を緑化したり屋上緑化、壁面緑化を行う。
⑥住宅が劣化しにくい工夫がある。
⑦木造住宅である。
⑧高炉セメントなど、生産時に環境負荷が少ない材料を使用する。

節水トイレ▶

◀ HEMS
（Home Energy Management System）

こんなメリットもあります

低炭素住宅として認定された住宅は、税制優遇や【フラット 35】の金利引き下げなどの優遇措置を受けることができます。

■ 税制優遇（住宅）

居住年	所得税（ローン減税）最大減税額引き上げ（10 年間）	所得税（投資型）最大減税額
H25 年～H26 年 3 月	300 万円（一般 200 万円）	—
H26 年 4 月～ H29 年	500 万円（一般 400 万円）	65 万円

登録免許税率引き下げ（～ H26 年 3 月）	
保存登記	移転登記
0.1%（一般 0.15%）	0.1%（一般 0.3%）

■ 融資（住宅）

住宅ローン【フラット 35】において、一定期間借入金利を引き下げる。

【フラット35】S（金利 A プラン）適用
当初 10 年間 0.3%引き下げ

■ 容積率の不算入

低炭素化に資する設備（再生利用可能エネルギーと連携した蓄電池、コージェネレーション設備等）について、通常の建築物の床面積を超える部分は、容積率算定時の延べ面積に算入されません（1/20 を限度とする）。

開放的なリビングを持つコンパクトな家

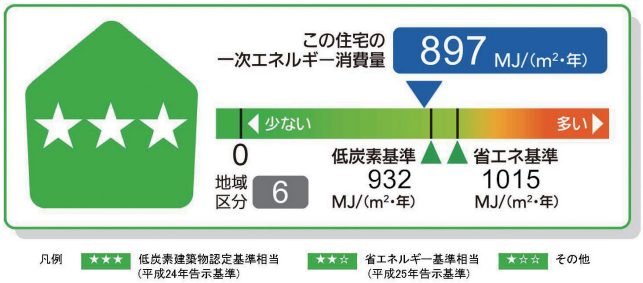
敷地は緑地が近い第１種低層住居専用地域内の閑静な住宅街。
良好な住環境の中で、一番求めたのが陽あたりでした。
南にせり出した大きな吹き抜けを２階に設け、冬場の太陽の光を１階に導いて明るい生活空間としています。
低炭素住宅認定を取得するその過程で日射熱取得や壁・屋根等の外皮の断熱性能、年間で消費するエネルギー量をコントロールするので、この住宅も環境負荷の小さい建築物となっています。

住まい手様からの一言

環境への負荷を減らしながら、いかに快適な生活を送るかが家造りのテーマでした。日中は照明いらずで吹き抜けの効果を実感する半面、冷暖房の効率をいかに上げるかが課題です。地球にやさしい暮らしへの模索を続けていきたいですね。

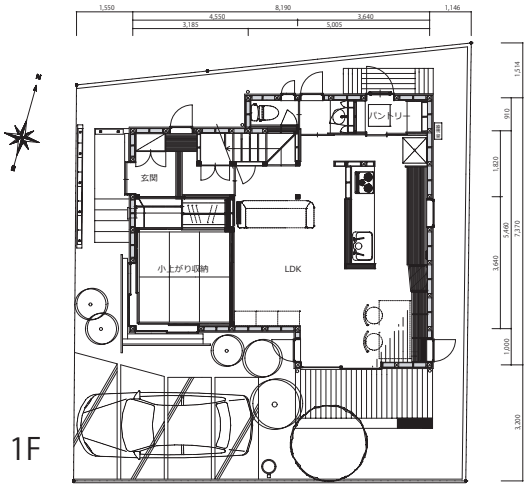
DATA

外皮平均熱貫流率（U_A 値）	0.78 W/m^{2}K
冷房期の平均日射熱取得率（η_A 値）	2.6 %
基準一次エネルギー消費量	98.6 GJ/ 年
設計一次エネルギー消費量	96.7 GJ/ 年
太陽光発電量（売電分を除く）	- GJ/ 年
実質設計消費量	96.7 GJ/ 年

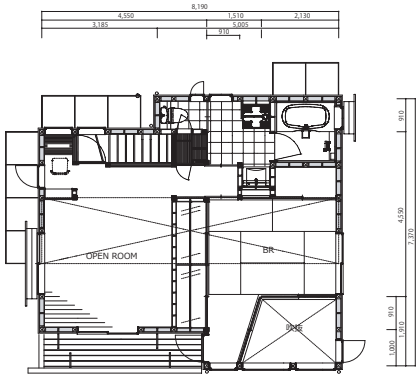


凡例 ★★★ 低炭素建築物認定基準相当（平成24年告示基準） ★★☆ 省エネルギー基準相当（平成25年告示基準） ★☆☆ その他

＊本表示は、告示基準※に基づく、一次エネルギー消費量計算結果（住宅）を示したものです。
＊一次エネルギー消費量は、一定の前提条件（想定居住人数、生活スケジュール等）のもとで算定する仕組みとなっているため、算定結果は実際の一次エネルギー消費量とは必ずしも一致しませんので、当該住宅の省エネ性能評価に当たってはご留意下さい。
＊設備を設置しない場合及び設置する設備の種類が決まっていない場合については、標準的な設備を設置したものと仮定して計算されています。



1F



2F

住宅概要

床面積	1階　58.60 ㎡
	2階　48.27 ㎡
竣工時期	平成 25 年 11 月
構造	木造戸建て
工事種別	新築
建築地	東京都

建築による手法

断熱・開口部		
●断熱仕様		
屋根	A 種フェノールフォーム保温版 1 種 1 号	90㎜厚さ
外壁	高性能グラスウール 16K	105㎜厚さ
基礎内断熱	A 種フェノールフォーム保温版 1 種 1 号	
●基礎仕様		
べた基礎	土間コンクリート	150㎜厚さ
●開口部		
部位	メーカー・商品名	熱還流率
一般の窓	LIXIL　デュオ PG	4.65W/㎡ K
玄関ドア	LIXIL　エルムーブ	4.07W/㎡ K
勝手口	LIXIL　採風勝手口ドア	4.65W/㎡ K

設備による手法

暖冷房	
自然風の利用	利用しない
蓄熱の利用	利用しない
暖房期日射地域区分	H4 区分（暖房期の日射量が多い地域）
暖房方式	主たる居室に設置：ルームエアコン
冷房方式	主たる居室に設置：ルームエアコン
給湯	
熱源機の種類	ガス給湯器、ふろ給湯器
配管方式	ヘッダー方式
台所水栓	2 バルブ水栓以外
	手元止水機能：採用しない
	水優先吐水機能：採用する
浴室シャワー水栓	2 バルブ水栓以外
	手元止水機能：採用する
洗面水栓	2 バルブ水栓以外
	水優先吐水機能：採用する
浴槽	高断熱浴槽を採用する

換気	
換気方式	壁付式第三種換気設備
省エネルギー対策	比消費電力：0.08W/(㎥ /h)
換気回数	0.5 回 / h
照明	
主たる居室	電灯種別：LED、蛍光灯
その他の居室	電灯種別：LED、蛍光灯
非居室	蛍光灯

▲洗面水栓（水優先吐水機能）

▲台所水栓（水優先吐水機能）

設計施工：岡庭建設（東京都西東京市）

敷地の特性を活かし、心地よい暮らしを実現

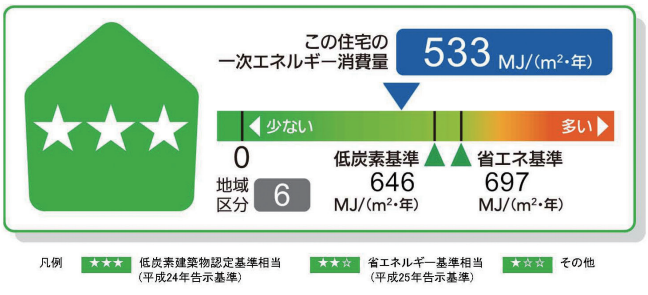
都内の密集地に建つ木造３階建ての住宅です。敷地の間口は 4.6 m、奥行き 13.5 m と間口が狭い敷地条件ですが、高台にある立地で東南の前面道路の反対には低層の幼稚園があり、２階、３階レベルになれば十分な採光と眺望が期待できます。

1 階には水回りと住まい手の趣味である楽器演奏ができるスタジオを配置。２階は一体のＬＤＫと大きめなテラスを設けました。３階は主寝室と子供室。建物中央は鉄骨階段とし脇に吹抜けを設け、採光と通風を確保しています。

屋根形状を検討するにあたり周辺環境をモデル化し日当たりシミュレーションを行い十分な太陽光パネルが載せられるよう考慮しました。

DATA

外皮平均熱貫流率（U_A 値）	0.75	W/m²K
冷房期の平均日射熱取得率（η_A 値）	2.8	%
基準一次エネルギー消費量	77.5	GJ/ 年
設計一次エネルギー消費量	74.3	GJ/ 年
太陽光発電量（売電分を除く）	15.0	GJ/ 年
実質設計消費量	59.3	GJ/ 年



住まい手様からの一言

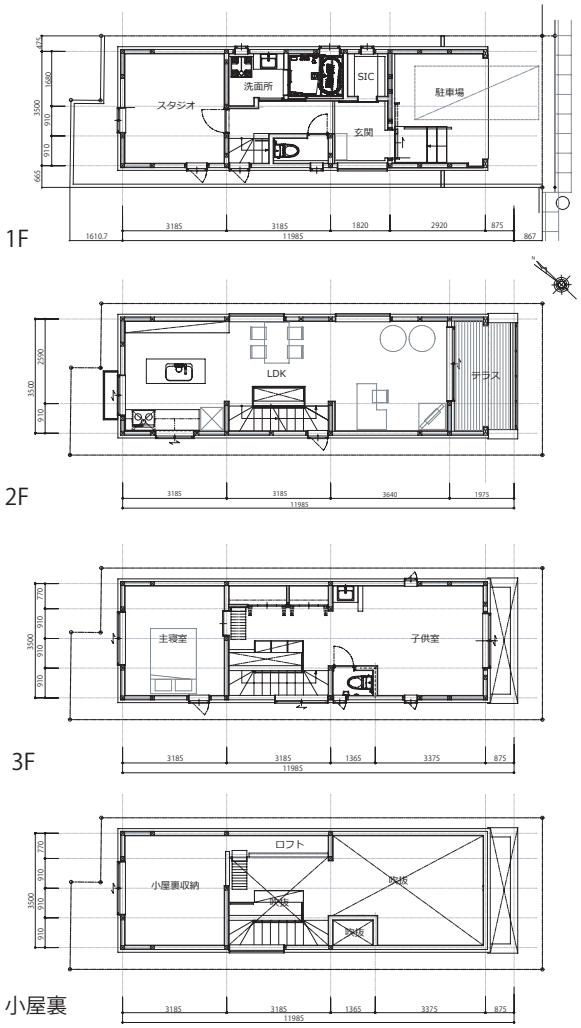
真夏の昼間はかなり蒸し暑くなりますので冷房を入れたりもしていますが、日が陰れば冷房も使わず、バルコニーで食事をしたりして楽しく過ごしています。
冬の天気の良い日はリビングも明るく、とても暖かく過ごしております。特に３階の南側の部屋はとても暖かく日曜の昼間は家族でひなたぼっこをしております。

建築による手法

断熱・開口部		
●断熱仕様		
屋根	押出法ポリスチレンフォーム３種	60㎜厚さ
外壁	押出法ポリスチレンフォーム３種	40㎜厚さ
基礎内断熱	押出法ポリスチレンフォーム３種	45㎜厚さ
●基礎仕様		
べた基礎	土間コンクリート	
●開口部	メーカー・商品名	熱還流率
一般の窓	ＹＫＫエイピアＪ	4.07W/㎡K
玄関ドア	—	—

設備による手法

暖冷房		
自然風の利用	主たる居室：利用しない	
	その他の居室：利用しない	
蓄熱の利用	利用しない	
暖房期日射地域区分	H3 区分（暖房期の日射量が中程度の地域）	
暖房方式	主たる居室：ルームエアコン	
	その他の居室：ルームエアコン	
冷房方式	主たる居室：ルームエアコン	
	その他の居室：ルームエアコン	
給湯		
熱源機の種類	ガス給湯器、ふろ給湯器（追焚きあり）	
配管方式	ヘッダー方式	
台所水栓	2 バルブ水栓	
浴室シャワー水栓	2 バルブ水栓	
洗面水栓	2 バルブ水栓	
浴槽	高断熱浴槽を採用する	
換気		
換気方式	壁付式第三種換気設備	
省エネルギー対策	比消費電力：0.30W/(㎥/h)	
換気回数	0.5 回 / h	
照明		
主たる居室	電灯種別：LED	
その他の居室	電灯種別：LED、蛍光灯	
非居室	—	
太陽光発電		
システム容量	3.5kW	
パネル方位角	真南から東へ 15 度以上 45 度未満	
パネル傾斜角	10 度	
アレイの種類	結晶系	
アレイ設置方法	屋根置き型	



住宅概要
延床面積　111.3 ㎡
竣工時期　平成 25 年 8 月
構　　造　木造３階建て
工事種別　新築
建　築　地　東京都

▲太陽光発電

設計：カサボン住環境設計（東京都文京区）
施工：参創ハウテック（東京都文京区）

高いレベルの省エネ住宅実現へ

住宅のつくり手も、新しい基準に対応するため しっかり勉強しています

2020 年以降は、全ての新築住宅が、この省エネ基準をクリアすることが義務付けられることになります。新築住宅の省エネ基準への 100%適合化を目指し、大工・工務店も断熱施工技術等の習得のため勉強しています。
この講習の修了者リストは、木造住宅生産体制強化推進協議会のホームページにも掲載されており、どなたでも閲覧できます。家づくりを検討されるときは是非確認してみてください。

- 東京都木造住宅生産体制強化推進協議会
  http://www.tokyo-machidukuri.or.jp/tokyo/index.html
- 住宅省エネルギー技術講習会（受講申込）
  http://www.shoene.org/

住宅の省エネ化に関連する制度が次々とスタートしています

ゼロ・エネルギー住宅

ゼロ・エネルギー住宅とは、断熱性能の向上と高性能な設備機器によってエネルギー消費量を大幅に削減し、必要なエネルギーは太陽光発電など再生可能エネルギーでまかなうことで、年間の一次エネルギー消費量を概ねゼロにするという住宅です。
中小工務店を対象とする「住宅のゼロ・エネルギー化推進事業」、建築主（あるいは所有者）を対象とする「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業」があります。

- ゼロ・エネルギー化推進室
  http://www.zero-ene.jp/

住宅省エネラベル

一定の要件を満たした戸建て住宅について、省エネルギー性能に優れた住宅であることを表示できる仕組みです。
住宅事業主の判断の基準（トップランナー基準）に適合することが必須で、省エネルギー基準（H11 年基準）に適合する場合と適合しない場合が選択できます。

- 建築環境・省エネルギー機構（IBEC）
  http://www.ibec.or.jp/label/

住宅金融支援機構の金利優遇

民間金融機関と住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）が提携して提供している長期固定金利住宅ローン【フラット 35】において、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得する場合、借入金利を一定期間引き下げる制度【フラット 35】S を設けています。

- 住宅金融支援機構
  http://www.jhf.go.jp/

省エネリフォームの税制優遇

既存住宅において一定の要件を満たす省エネ改修工事を行うと、所得税の特別控除や固定資産税の減額措置を受けることができます。

- 住宅リフォームの税制の手引き（住宅リフォーム推進協議会）
  http://www.j-reform.com/zeisei/

東京都の家庭の省エネ化に係る各種補助金・助成金情報

東京都環境局や各区市町村・国では、家庭の省エネ化に対して様々な助成策を実施しています。詳しくは「クール・ネット東京」のホームページをご覧ください。

公益財団法人 東京都環境公社
クール・ネット東京
東京都地球温暖化防止活動推進センター
http://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/

Part.2

木の家に暮らす

この章のキーワード

地球温暖化

地球の平均気温は長期的に見て上昇傾向にあります。これに起因すると見られる海水面の上昇や気象の変化が、生態系や人類の活動に与える悪影響が懸念されています。温暖化対策のコスト負担や政策的な優先度に関しては国際的な議論が続けられています。

拡大造林

日本では戦後、木材需要の急増に対応するため、天然林等を伐採した跡地にスギやヒノキなど比較的成長が早く経済的に価値が高い針葉樹を植える拡大造林を昭和 30 ～ 40 年代を中心に積極的に行いました。現在の人工林の多くはこの時期に植林されたものです。

木材利用ポイント事業

地域材を活用して木造住宅を新築したり、内装・外装リフォームや薪ストーブ等の購入でポイントがもらえ、地域の農林水産品等と交換できる事業です。

木を使い、森を育てる

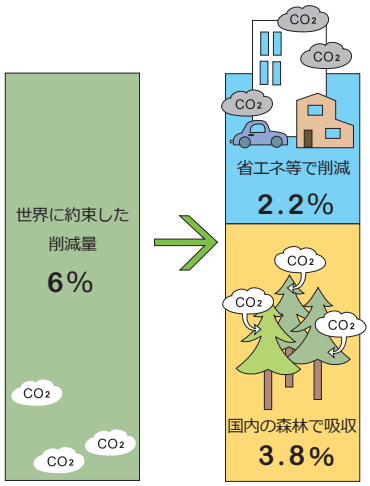
CO_2 を吸収する森を育て、地球温暖化防止に貢献します

今、地球規模で問題となっている『地球温暖化』防止の観点から、森林の存在が注目されています。

木は成長していく過程で大気中の二酸化炭素（CO_2）を吸収し、炭素として蓄える働きがあります。その木が伐られ、木材として木造住宅や木製品になっても、炭素は長年にわたって木の中に蓄えられています。

温暖化の原因と言われる温室効果ガスの排出量を規制するため 1997 年に作成された京都議定書では、2012 年までに日本の CO_2 の排出量を 1990 年の水準より 6%削減することが義務づけられました。そのうち 3 分の 2 にあたる 3.8%は、国内の森林による吸収・固定によって達成することとしています。日本の温暖化防止策を考える上で、森林はなくてはならない存在なのです。

第一約束期間が終了した 2013 年以降、日本は引き続き地球温暖化問題の解決に向けて、最大限の努力を行っていくことを表明しており、2020 年までに温室効果ガスの排出量を 1990 年比で 25%削減の目標を掲げています。その実現に向けて、森林の CO_2 吸収機能を発揮させる取り組みが重要です。



二酸化炭素吸収における森林への期待

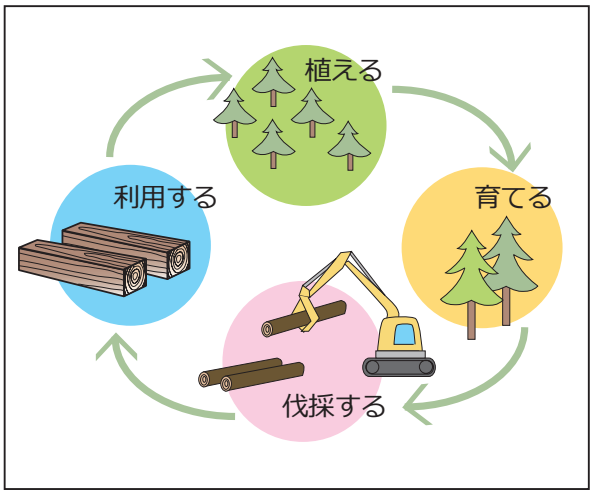
国産材を使うことで、森林の活性化が進みます

日本には、約 2,500 万 ha の森林があります。これは日本の国土面積約 3,800 万 ha のおよそ 3 分の 2 を占めています。その内 4 割が人工林と呼ばれる、ひとの手によって植林された森林です。日本の人工林は戦後に植林されたものが多く、40 ～ 50 年生の利用期を迎えた木が増えています。

木が CO_2 を吸収する能力は、樹齢 10 ～ 40 年程の若く育ち盛りの時期が最も活発です。大きく育った木は伐採し、新たに更新をしていく必要があるのです。

森林を育てるには、下刈り、枝打ち、間伐などの適切な手入れが必要です。また、伐採された後には、再び植林し、「植える→育てる（手入れ）→伐採する」というサイクルを循環させることが大切です。健全な森林が育成され、私たちに住みやすい環境と資源を持続的に与えてくれます。

ところで、手入れが行き届いた健全な森林づくりには、間伐材を含めた木材や木製品を積極的に利用する消費活動が必要です。私たちの消費活動により資金が山に還元され、林業の生産活動が活発化し、二酸化炭素の吸収機能をはじめ、森林が持っているさまざまな機能が十分に発揮されるようになるのです。



木材の利用を応援する仕組みがあります

木材利用ポイント事業とは

国産材の利用推進を通じて、森林の適正な整備・保全、地球温暖化防止や農山漁村地域の振興に貢献することを目的とした、林野庁の事業です。

地域材を活用した木造住宅の新築、増築、購入、内装・外装の木質化工事、木材製品などの購入の際に、木材利用ポイントを付与し、地域の農林水産品などと交換できるものです。

ポイント発行の対象

木造住宅の新築・増築・購入
内装・外装木質化工事
平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 9 月 30 日までに工事に着手するもの

木材製品及び
木質ペレットストーブ・薪ストーブの購入
平成 25 年 7 月 1 日から平成 26 年 9 月 30 日までに購入されたもの

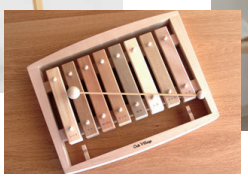
ポイントの交換対象

- 地域の農林水産品等
- 農山漁村地域における体験型旅行
- 一般型商品券・プリペイドカード
- 農林水産品関連商品券
- 地域・中小企業型商品券
- 森林づくり・木づかい活動に対する寄附
- 被災地に対する寄附
- 即時交換

※全国商品券・プリペイドカード (農林水産品関連商品券は除く) への交換、即時交換を行う場合、付与されたポイントの 50% を上限

木材利用ポイントの活用例

地域の農林水産品等



全国各地の名産品 500pt ～

農山漁村地域における体験型旅行

体験型旅行 10,000pt ～

商品券・プリペイドカード等への交換や、森林づくり・木づかい寄附、復興寄附もあります。
交換商品についての詳細は、木材利用ポイントホームページ（http://mokuzai-points.jp/）をご覧ください。

国産材の良さを活かした住まい

地域の木材を住まいづくりに積極的に取り入れ、心地よい住まいを実現する住まい手の方が増えています。
ここでは、木材利用ポイントも活用した事例をご紹介いたします。

木材利用ポイント活用事例１

外壁に無垢のスギ板を使用して温かみのある外観に

秋田県産のスギの無垢材を全面に下見張りで施工しました。
周囲の景観にもなじむナチュラルで温かみのある外観に仕上がりました。

住宅概要

竣工時期	平成 25 年 11 月
構造	木造戸建て
工事種別	増築
建築地	東京都

木材利用		
内外装木質化	対象地域材の産地・材種	使用量（面積）
床	—	— m^2
内壁	—	— m^2
外壁（木質系外壁材）	無垢材・秋田県　スギ	105.12 m^2
外壁（新規外壁材）	—	— m^2
発行ポイント		**150,000 ポイント**

施工中も、地域材の活用をアピールします。

施工：浦野建築（東京都あきる野市）
設計：株式会社関口設計測量事務所（東京都青梅市）

国産材を贅沢に使ったこだわりの住まい

住宅概要

竣工時期	平成 25 年 10 月
構造	木造戸建て
工事種別	新築
建築地	東京都

木材利用				
		地域材の産地・材種	使用量	
主要構造材	柱	長野県・ヒノキ	4.0320	m^3
	梁	長野県・スギ	1.9296	m^3
	土台	長野県・ヒノキ	1.2672	m^3
	間柱	長野県・スギ	1.6105	m^3
	合板	長野県・スギ	1.3514	m^3
主要構造材合計			10.1907	m^3
内外装木質化	床	無垢材・宮崎県・ヒノキ	36.30	m^2
		無垢材・宮崎県・スギ	49.80	m^2
	内壁	無垢材・宮崎県・スギ	12.80	m^2
	外壁	—	—	m^2
発行ポイント			**516,000 ポイント**	

住まいを支える構造材には信州のヒノキとスギを使い、室内に力強い柱や梁を現わしにした軸組工法。内装には、肌触りのよい宮崎県産材をたっぷりと使い、和のインテリアが馴染む落ち着いた雰囲気に仕上げました。

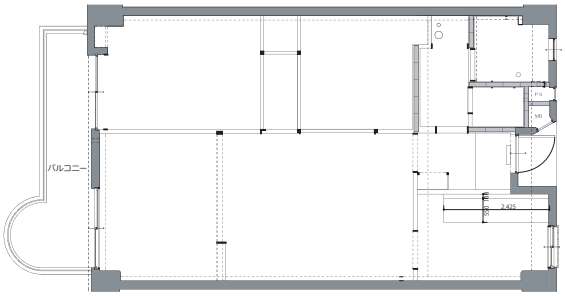
設計・施工：株式会社パートナー建築事務所（埼玉県川越市）

本棚ボックスと土間スペースのある大空間リノベーション

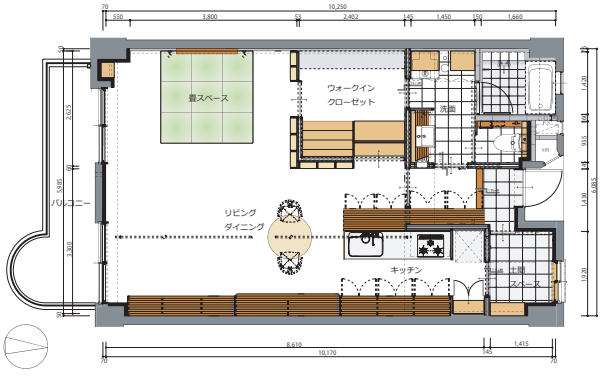
築 43 年、66㎡のマンションをリノベーションした事例です。もともと細切れの閉鎖的な間取りであり、採光や通風、使い勝手や収納量不足、設備や配管の老朽化、また無断熱のため温熱環境にも問題を抱えていました。
スケルトン状態まで解体した上、壁の断熱改修、床は遮音性能確保のため乾式二重床、窓も複層ガラスの内窓と断熱ブラインドで高断熱化。水周りをまとめほぼワンルームの空間に、大量の書籍が納まる本棚でゆるく区切りました。吉野杉の床材と珪藻土壁、土間スペースや畳ユニットを持った快適な木の住まいとなっています。

住まい手様からの一言

杉材のフローリングは感触がソフトで、お風呂上がりでも足がべたべたすることはありません。
11 月から住み始めましたが、ほとんど素足で生活できるほど暖かいのには驚いています。杉の色は変化するそうなので時間の経過も楽しみです。



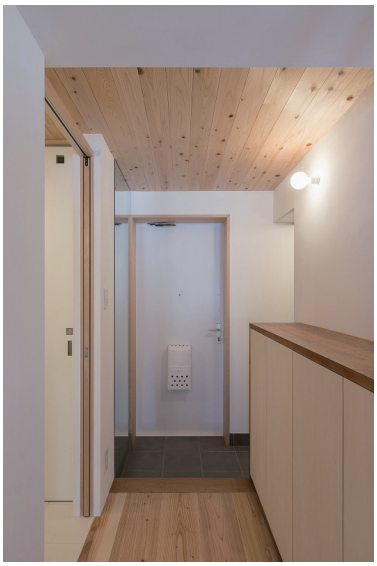
施工前平面図



施工後平面図

住宅概要
床　面　積　57 ㎡
竣工時期　平成 25 年 10 月
構　　造　RC 7 階建の 3 階
工事種別　リフォーム
建　築　地　神奈川県

木材利用		
内外装木質化	対象地域材の産地・材種	使用量（面積）
床	奈良県・スギ	57　m^2
内壁	—	—　m^2
外壁（木質系外壁材）	—	—　m^2
外壁（新規外壁材）	—	—　m^2
発行ポイント		**190,000 ポイント**



上左）LDK 全景
上右）室内側から見た玄関まわり
下左）明るいキッチン
下右）リビングの畳スペースと開口部

設計：マスタープラン一級建築士事務所（兵庫県西宮市）
施工：岡庭建設（東京都西東京市）

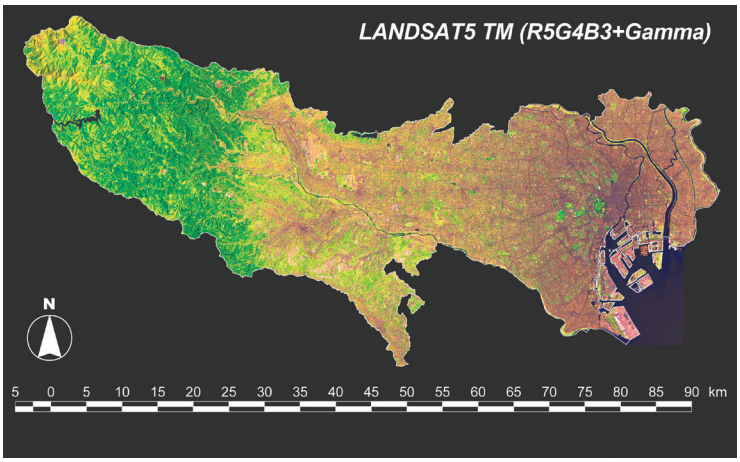
東京の３分の１は、森林です

東京都の森林は今

東京には、都の面積の３分の１以上を占める約７万９千ヘクタールの森林が広がっています。その内、約５万３千ヘクタールは多摩地域にあり、木材の供給をはじめ、水源のかん養、山地災害の防止などの多面的な機能を有しています。また、森林は、成長する過程で、二酸化炭素を吸収・固定する重要な役割を果たしています。

しかし、木材の輸入自由化等の理由により、木材価格が長期に渡って低迷したことで、林業の採算性が悪化し、又、林業従事者の高齢化などの問題もあり、伐採、利用、植栽、保育という森林の循環が途切れ、間伐等の森林整備の遅れも加わり、森林の荒廃が懸念されています。

多摩地域の森林は、戦後の拡大造林政策により植えられたスギが多く、それらは植栽から 50 年以上が経過し、木材としての利用期を迎えています。

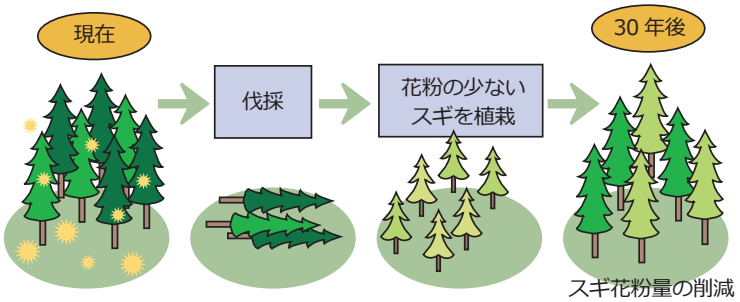


宇宙から見た東京（人工衛星ランドサット (LANDSAT) から撮影）

花粉症対策として

近年、スギ花粉に悩む人が増えています。東京都では、平成 18 年度から、スギ花粉発生源対策として、多摩地域に現在植えられているスギ林を伐採し、花粉の少ないスギ等に植え替える事業を進めています。

このことにより、樹種更新を図り、多摩地域から発生するスギ花粉量の削減と、林業再生を目指しています。



樹種更新による花粉症対策

東京の木を使って森を元気に

木材の地産地消が注目されています。地元の木を使用することで、輸送距離も短くすむことから輸送エネルギーの削減になります。また、荒れた東京の森はよみがえり、豊かな緑とおいしい空気を提供するだけでなく、水害や夏の水不足などを防ぎ、地球温暖化の防止にも貢献します。

多摩産材認証シール

東京の木多摩産材認証制度

「東京の木多摩産材認証協議会」が、多摩地域で生育し、適正に管理された森林から生産された木材の産地を証明する制度です。平成 18 年４月からスタートし、当面は、森林所有者・素材生産業者・原木市場・製材業者を登録事業者としています。

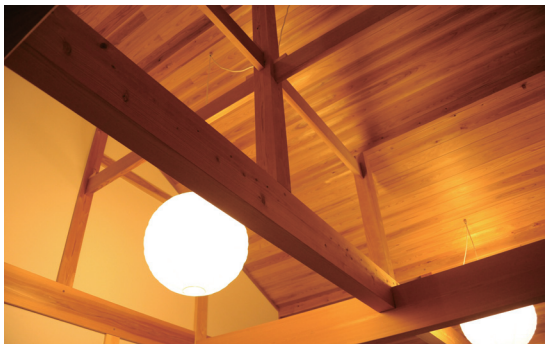
認証材とは

対象となる森林から生産された木材で、生産から販売までの全ての流通工程で多摩産材認証登録事業者が扱う木材及び製材品をいいます。
販売に際し、規定する証明書類とシールが添付された木材及び製材品です。

『東京の木多摩産材認証協議会』ホームページ
http://www.toshinren.org/certification.html

優遇融資制度『とうきょうの森のいえ』

東京の木・いえづくり協議会が民間金融機関や西多摩地域の地元自治体と連携し、都民等が多摩産材を住宅に活用した場合、住宅ローンの金利について、標準金利よりも優遇を受けることができる制度です。



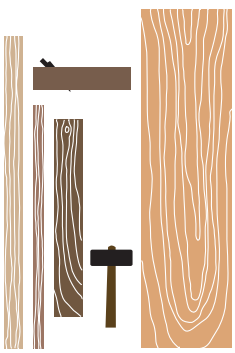
『東京の木・いえづくり協議会』ホームページ
http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/131-0eakyo.htm

① 実施金融機関

- 八千代銀行
- 西武信用金庫
- 青梅信用金庫
- りそな銀行あきる野支店
- JA バンク東京信連
- 多摩信用金庫
- 中央労働金庫

② 融資条件（住宅に関する条件）

東京の木・いえづくり協議会会員が建築に関わり、かつ住宅建設に使用する木材の 50%以上を多摩産材とすること。



木材利用を推進する取り組み

森づくりの活動に参加しませんか

とうきょう森づくり貢献認証制度

東京都では、森林整備活動に関心のある企業や都民等の方々による、森づくり活動への参加と多摩産材の利用をより一層促進させることを目的として、「とうきょう森づくり貢献認証制度」を実施しています。
この認証制度は、東京の森林整備が促進されることが期待されるとともに、地球温暖化防止にも貢献します。

森づくりによる森林整備の促進

【募集対象者】
• 森づくり活動の実施、または協賛（資金提供）を希望する企業や都民の方々
• 森林整備を積極的に実施する森林所有者

森林整備サポート認定制度
• 企業が実施・協賛した下刈り、除伐、間伐による二酸化炭素吸収量を東京都が認定
•0.1 ヘクタール以上から申請可能

二酸化炭素オフセット認証制度
• 下刈り、間伐に必要な経費を拠出した企業等に対して二酸化炭素吸収量を東京都が認証
•10 ヘクタール以上から申請可能

東京都産業労働ホームページ
thttp://www.sangyo-rodo.metro.tokyo.jp/

木材利用による森林整備の促進

【募集対象者】
• 多摩産材を利用した什器（机、イスなど）の製造業者と購入者
• 多摩産材を利用した木造建築物の建築主と施工業者

什器による二酸化炭素固定量認証制度
• 多摩産材を用いた什器の二酸化炭素固定量を、東京都が図面で認証
• 認証された什器を購入（二酸化炭素換算で 1000 キログラム以上）した企業等を、東京都が貢献認証

木造建築物による二酸化炭素固定量認証制度
• 多摩産材を用いた木造建築物の建築主には二酸化炭素固定量を、施工業者には森づくりへの貢献を東京都が認証

公共施設でも積極的に木材が利用されています

▲東京おもちゃ美術館　赤ちゃん木育ひろば

「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」が、平成 22 年 5 月 26 日公布されました。この法律は、公共建築物にターゲットを絞り、積極的に木材を利用していくことを狙いとしています。
学校、保育園、図書館等をはじめ、多くの人が利用する公共の施設を木造で建設したり、内外装に木材を利用することで、循環型社会に貢献すると共に、利用者に木を使った空間の心地よさを再認識してもらい、住宅などへの波及効果も期待できます。

公共建築物等における木材の利用の促進 HP
http://www.zenmoku.jp/publicbdg/

Part.3

長く大切に暮らす

この章のキーワード

長期優良住宅

平成 21 年、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律（長期優良住宅法）」が施行されました。長期優良住宅として認定を受けた住宅を新築・購入すると、税制や住宅ローン金利の引き下げなどのメリットがあります。

住宅性能表示制度

住宅の品質確保の促進等に関する法律（住宅品質確保法）に基づいてつくられた制度です。住宅の性能を示すものさしとして、「構造の安定」や「温熱環境」など 10 項目において等級や数値で評価、表示します。

地域型住宅ブランド化事業

中小工務店、林業家、製材業者、建材流通、設計事務所、プレカット工場等、住宅づくりに関連する様々な事業者がネットワークを組み、地域材を活用した木造の長期優良住宅を供給する場合に、その建設費用の一部を国土交通省が補助する事業です。

住み続けられる家とは

長期優良住宅を知っていますか

「長もちする家をつくり、大切に住み続けていく」という考えのもと、長期優良住宅は誕生しました。
戸建て住宅の場合には、次に挙げる７つの項目について定められた認定基準をクリアすることで長期優良住宅として認定されます。

＊このうち、耐震性、省エネルギー対策、劣化対策、維持管理・更新の容易性については、住宅性能表示制度の基準に基づき条件が定められています（次ページ参照）。

- 耐震性：地震に強く、倒壊しにくい家
- 劣化対策：劣化しにくく、長もちする家
- 維持管理・更新の容易性：メンテナンスの容易な家
- 住戸面積：必要な広さが確保された、暮らしやすい家
- 省エネルギー性：快適で、家計にもやさしい家
- 居住環境：地域の町並みと調和した家
- 維持保全計画：適切な点検や修繕により、長く住み続けられる家

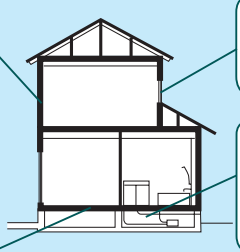
長期優良住宅の認定基準（木造戸建て住宅の例）

耐震性
次のいずれかの措置を講じる必要があります。
・耐震等級（倒壊等防止）の等級２以上とすること。
・免震建築物であること。
・大規模地震時の地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合をそれぞれ 1/40 以下とすること。（層間変形角を確認）

劣化対策
劣化対策等級３に加え、次の措置が必要です。
・床下及び小屋裏の点検口を設置。
・床下空間に 330 ㎜ 以上の有効高さを確保。

居住環境
・良好な景観の形成、その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

居住戸面積
・75 ㎡以上（２人世帯の一般型誘導居住面積水準）、かつ、住戸内の一つの階の床面積が 40 ㎡以上。＊



省エネルギー対策
・省エネルギー対策等級４

維持管理・更新の容易性
・維持管理対策等級（専用配管）等級３

計画的な維持管理
・構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分及び給水・排水設備について点検の時期・内容を定めること。
・少なくとも 10 年ごとに点検を実施すること。

※地域の実情に応じて引上げ、引下げを可能とする。ただし、55 ㎡（１人世帯の誘導居住面積水準）を下限とします。

今ある住宅も、リフォームで長期優良住宅に　－長期優良住宅化リフォーム推進事業

これまで新築住宅を対象としていた長期優良住宅を、リフォームにも広げたのが長期優良住宅化リフォームです。既存の住宅でも、耐震性などの性能を向上するリフォーム工事を行うと、工事費などの一部を国土交通省が助成する仕組みです。

長期優良化リフォームとは

①リフォーム工事の前にインスペクションを実施。
②右の a）~f）のいずれかの性能向上リフォーム工事を行うこと。
③リフォーム後、劣化対策と耐震性（新耐震基準適合など）の基準を満たしていることが必須。
④工事後にリフォーム履歴及び維持保全計画を作成すること。

特定性能向上工事

a）劣化対策
b）耐震性
c）維持管理・更新の容易性
d）省エネルギー対策
e）高齢者など対策
f）可変性
（e と f は共同住宅のみを対象とする）

長期優良住宅はどんな住宅でしょうか

耐震性能

耐震等級２では、数百年に一度発生する地震（東京では震度６強から震度７程度）の地震力の 1.25 倍の力に対して倒壊・崩壊しない性能を持つことが求められます。「倒壊しない」とは、損傷は受けても人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを意味します。また、数十年に一度発生する地震（東京では震度５強程度）の地震力の 1.25 倍の力に対して損傷しない程度です。
耐震等級３では、1.5 倍の地震力で倒壊・崩壊しないことが求められます。

劣化対策

劣化対策等級３の目安は、構造躯体が３世代（75 ～ 90 年）もつ程度の対策を行うこととされています。
具体的には、木材の腐朽や白蟻の被害による劣化を軽減するため、通気の確保や耐久性の高い樹種の使用、十分な断面寸法の確保、有効な薬剤処理が行われていること等が基準となります。
また、長期優良住宅では劣化対策等級３に加えて、床下・小屋裏の点検や必要に応じ修補等が行えるように対策を講じることが求められています。

省エネ性能

長期優良住宅として求められる等級４の省エネ性能は、平成 11 年に省エネ法で定められた「次世代省エネ基準」と呼ばれる基準です。
地域区分に応じて、断熱、日射遮蔽、結露防止の措置についての基準が設けられています。

維持管理対策

配管類（排水管、給水管、給湯管、ガス管）がコンクリートに埋め込まれていると点検や補修が困難になります。
維持管理対策等級３では、住宅の構造躯体と仕上げに影響を及ぼさずに配管の点検・清掃を行うことができ、補修の際も構造躯体には影響を及ぼさないことが求められます。

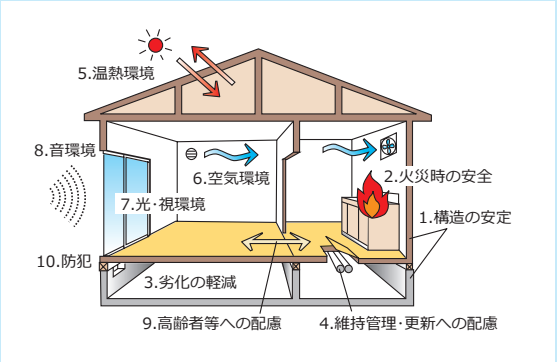
維持保全計画

住宅を長期に使用するためには、竣工後も計画的に点検を行い、適切に補修及び改修等を行うことが重要となります。
そこで長期優良住宅においては、計画的な維持保全を実施するために必要な維持保全の計画を策定することが求められています。認定後は策定した計画に従って維持保全を実施することとなります。
さらに、維持保全を行った場合、その内容の記録の作成及び保存をすることが求められます。
適切な維持保全、点検、修繕等を行うことができるよう、建築時の図面や使用された建材等のリスト（仕様書）、各種設備の取扱説明書、点検結果、修繕時の工事内容の記録などをきちんと保存することが大切です。

長期優良住宅のもとになる住宅性能表示制度

消費者が住宅の性能を相互比較することができるように共通のものさしとして定めたのが住宅性能表示制度です。
住宅性能表示制度を活用すると、評価基準に基づき、次の 10 項目に関することについて評価・表示します。

1. 構造の安定
2. 火災時の安全
3. 劣化の軽減
4. 維持管理･更新への配慮
5. 温熱環境
6. 空気環境
7. 光・視環境
8. 音環境（選択項目）
9. 高齢者等への配慮
10. 防犯



住宅性能表示のイメージ（新築住宅）

平成 25 年度地域型住宅ブランド化事業

東京都採択グループ

平成 24 年度より始まった地域型住宅ブランド化事業。２年目となる平成 25 年度は、全国から 480 のグループが採択されました。ここでは、その中から東京都に事務局を置くグループについてご紹介します。

地域型住宅ブランド化事業とは

本事業は、将来にわたって継続的に、地域における木造住宅生産・維持管理体制の強化を図ることを目的として実施されます。

全国のそれぞれの地域で、中小工務店、木材、建材流通、設計等、住宅づくりに関連する様々な事業者がネットワークを組み（グループ化）、地域材を活用して提案する木造の長期優良住宅、それが地域型住宅です。「地域型住宅ブランド化事業」では、こうした地域型住宅の建設にあたって、費用の一部を国土交通省が補助します。

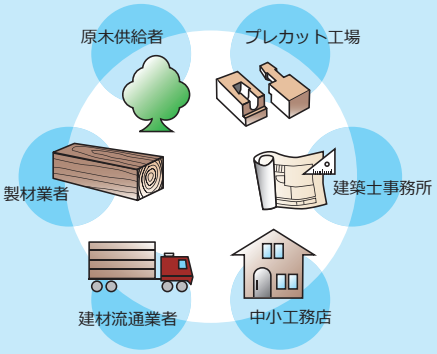
地域材とは： 本事業における「地域材」とは、グループメンバーから供給される次の①から③のいずれかに該当する木材です。

①産地が証明された認証材 *1

②森林経営の持続性や環境保全への配慮が認められた森林の木材 *2

③合法性が認められた合法木材 *3

各グループの地域型住宅では、これら「地域材」を積極的に使用することを前提とし、供給･加工･利用に関する「共通ルール」を決めています。



＊１都道府県等により産地が証明されている認証木材・木材製品（例：都道府県等が実施する認証制度、木材表示推進協議会（ＦＩＰＣ）などの認証制度）

＊２森林経営の持続性や環境保全への配慮などについて、民間の第三者機関により認証された森林から産出される木材・木材製品（例：森林管理協議会（ＦＳＣ）などの認証制度）

＊３林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン」（平成 18 年２月）に基づき合法性が証明される木材・木材製品

1 地域工務店による復興支援と資産価値の家

木の家プレミアムパートナー会

地域工務店が担う SOWEdesign 住宅 2

その土地に住み、気候・風土・慣習をよく知る地域工務店だからこそ、太陽の光と熱・風を取り込む設計をより的確に行い、また引き渡し後も長く維持管理に携わることができます。快適性を失うことなく、設計による工夫で消費エネルギーを削減し、建築前にその効果を数値により検証します。岩手県産材の安定的な需要確保により木材産業の活性化、雇用創出も期待でき、全国の住まい手が参加できる「東北震災復興支援住宅」です。

【対象地域】東北、関東、北信越、近畿他 20 都府県

グループからのメッセージ

暖房や冷房に頼らず、家の建て方そのものを工夫して心地よい暮らしを実現し自然と共生する住まいが「SOWE Design（ソーウィーデザイン）」です。長く住み続けるための仕組みが資産価値になり、東北震災復興支援にも貢献し続ける私たちの取組みを皆様にも知っていただきたいと考えております。

【事務局】株式会社エヌ・シー・エヌ一級建築士事務所
東京都港区港南 1-7-18
TEL:03-6872-5601 ／ info@ncn-se.co.jp

2 育林からプレカットまで、一貫生産の紀州材

協同組合匠の会　地域型住宅供給協議会

樹の家 100 年住宅

和歌山県田辺市から供給される紀州材は、グループ構成員が育林、伐採、製材、プレカットまで一貫して行います。また、施工者グループの母体である（協）匠の会は、人材育成や技術向上に取り組む工務店集団として以前から活動しており、構成員の知識、技術向上のための勉強会等を年間を通して開催し、スキルアップを図っています。首都圏と林産地の小学校と共同で杉・檜を育苗・植林・育林するプロジェクトにも取り組んでいます。

【対象地域】東京、神奈川、埼玉、千葉

グループからのメッセージ

本会は首都圏の優良工務店が運営する事業団体で、1979 年に設立され、現在会員は 12 社。地域密着をモットーとした集団です。住まいづくりの高度な技術者集団であるだけでなく、将来の暮らしを見据えたご提案や、毎年開催する「家づくり大学」、「家づくり見学会」に是非ご参加ください。匠の会の良さをご理解いただけると思います。

【事務局】協同組合匠の会
東京都中央区築地 4-4-14　ラフィネ東銀座 911
TEL:03-6228-4500 ／ info@takumi.or.jp

3 永く住み続けられる良質な家

むさし野木の家ネットワーク
武蔵野ゆかりの家

家族構成の変化に対応した可変性のある設計、土台と通し柱には桧の 4 寸角を使用し、国産無垢材の温かみを感じられる家とします。また、断熱性・気密性において高い省エネルギー性能を確保。引き渡し時にお施主様にお渡しする維持管理計画書に基づき、築 30 年まで定期点検を実施し、建てた後も安心な家です。ネットワークとして、山林ツアーを開催するなど、国産材を利用する意義を積極的に情報発信していきます。

【対象地域】武蔵野地域（東京都多摩地区・埼玉県の一部）

グループからのメッセージ

むさし野木の家ネットワークは平成 23 年 4 月の設立以来、設計、工務店、資材流通で情報交換や勉強会を通してより良い住まいづくりを行うための活動をしてきました。
今後も山林見学ツアーや各種イベントを通じてエンドユーザー様に情報発信を行っていきたいと考えております。

【事務局】むさし野木の家ネットワーク
東京都立川市富士見町 4-23-1 株式会社伊藤商店内
TEL:042-524-2551 ／ takishima@ito-shouten.co.jp

4 東京の家と森を育てる

一般社団法人 TOKYO WOOD 普及協会
多摩の檜でつくる東京の家

家を建てるなら、その地域の風土気候の中で育った材木を。多摩の檜・杉は、油脂分が多く粘り強い性質を持つ、優れた建築材料です。家に住むなら心身共に安らげる癒しの住まいで。住宅の構造材である土台と柱には天然乾燥材を使用し強度を担保、油脂分が抜けにくく、色・艶も申し分なく「香り」をも残し、五感で感じとる事の出来る癒しの住環境を、長期優良住宅という基本性能を担保した形で供給致します。

【対象地域】東京都及び近県

グループからのメッセージ

当協会は、東京都に唯一現存する秋川木材協同組合と協力、地元多摩地域の事業者で構成する。地元の木（多摩産認証材）を地元事業者の手で住宅に使用する「地産地消」の考えは、木材輸送時に発生する CO_2 の削減（環境への配慮）等を意味し、同時にトレサビリティが担保される（経過が解る）事が安心な住まい造りと考えます。ご利用下さい。

【事務局】株式会社小嶋工務店
東京都小金井市前原町 5-8-15
TEL:042-381-4787 ／ takai@k-kojima.co.jp
URL　http://tokyowood.net/

5 ふるさとの木材を我が家へ

顔の見える「ふるさと絆」木の家の会
ふるさと絆のすまい

関東に住む人々には、地方に故郷を持つ人が多くいます。そこで「住宅のどこかに住まい手の出身地域の木材を使う」というコンセプトが生まれました。地域材を使うことで、ふるさとの産業にも貢献します。また、構造材の強度等の特徴を活かすため、全棟で許容応力度計算を実施します。躯体見学会時にはプレカット加工図と構造計算図面をお施主様と一緒にチェックするなど、住宅の品質確保にもこだわっています。

【対象地域】関東平野（群馬県を除く 1 都 5 県）

グループからのメッセージ

私たちは、森林からお施主様までを「合法木材認証制度」をベースに顔の見える形で繋ぐことで住宅の重要な構造部材のトレサビリティを担保し、安心安全な住宅を提供します。お施主様の出身地域または所縁の深い地域の材料を一部使用し、愛着を持って末永く家族の歴史を繋げていけるような住まいを提供出来ることを願っています。

【事務局】株式会社アルファフォーラム
東京都千代田区神田美土代町 11-8
TEL:03-6273-7236 ／ daisuke@a-forum.jp

6 都市における環境性能と防災性能を提案

木造耐火住宅研究会
都市型高耐火性能住宅「木のちから」

都内の木造密集地域などの狭小地域、消防の規制に対応すべく、耐火性能に優れた、耐火、準耐火構造の木造住宅を提供します。また耐震等級 2 以上及び許容応力度計算を必須とすることで防災、減災対策にも貢献します。
お引き渡し後も、耐火性能を維持するため、耐火被覆に関するチェック項目を追加した維持管理計画書を作成しています。

【対象地域】東京 23 区内

グループからのメッセージ

東京 23 区を対象地域とする都市型住宅では、土地の価格が高く、限られた敷地いっぱいに建てる 3 階建てが主になります。許容応力度で層間変形角 1 /150 条件で構造計算し、更に、これまで RC 造や S 造で対応していた防火地域で要求される 60 分耐火性能を木造で実現するため、地域工務店が中心になって「木のちから」を結成しました。

【事務局】株式会社ハセベ
東京都荒川区西日暮里 1-5-2
TEL:03-6826-8998 ／ washiya@hasebe.com

7 デザイン・ルールの工夫でコストの無駄を省く

R+house システム

R+house

「アトリエ建築家とつくる高性能なデザイン注文住宅を、手の届く価格で実現する」というコンセプトのもと、材料の使い方にルールを設け、材料や施工手間の無駄を削減。性能面では、オリジナルの構造用断熱パネルによって高耐震性を確保、全棟気密測定を行い高気密高断熱施工を徹底するなど、長期優良住宅の基準を上回る性能を標準とします。後々メンテナンスが可能な建材等を選択し、しっかりと定期点検を実施します。

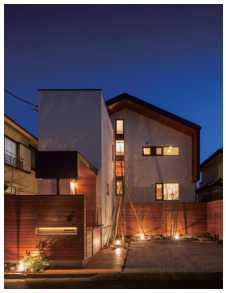
【対象地域】東北、関東、中部、近畿、中四国、九州

グループからのメッセージ

ちょっとしたルールと仕組みで、地震に強く燃費が良い＆長持ちして居心地のよい家をアトリエ建築家と工務店との二人三脚で提案しています。敷地というお皿の上に、予算や生活スタイルを材料に、あなたにぴったりなテイストのお家を料理します！
「そうそう、これがほしかった！」
それが R+house です。

【事務局】ハイアス・アンド・カンパニー株式会社
東京都港区白金台 3-2-10 白金台ビル 6 階
TEL:03-5423-7333 ／ t_ukai@hyas.co.jp

8 お施主様主体の“家守り”をお手伝い



「水と緑の循環型住宅」を考える会

武蔵野の家

地域内の水道は井戸水を主に使用しており、この豊かな緑と水を守る為に、雨水浸透桝を設置。
維持管理のアドバイザーとして「家ドクター」を認定し、維持管理のアドバイスを行います。地域密着を目指し工務店のみならず設備業者も、車で 30 分以内に駆けつけることのできる仕組みをつくることで、日常的な関係作りはもちろん、災害時にも迅速に対応できるようにしています。

【対象地域】多摩の東部地区

グループからのメッセージ

東京のベッドタウンとして、急速な発展を遂げてきた武蔵野エリア！このエリアに最適の、理想の住まいづくりを探求したのが「武蔵野の家」です。関東近隣の国産材を積極的に利用することによって「森林資源の活用」を図り、使用した地域材が CO_2 の固定化にどれくらい貢献したかを「CO_2 固定量認定証」で算出いたします。

【事務局】株式会社タカキ
東大和市中央 1-1-5
TEL:042-562-3811 ／ okino@takakigroup.net

9 地域特性を取り入れた家づくり

「武州」いい家研究会

～風構明備～サムハウス

東京都西部、埼玉県西部のエリアは、寒暖差が激しく、冷え込みが厳しい内陸型の気候です。また、地震が起こる可能性が高い地域でもあり、そこから断熱・遮熱を取り入れた家づくり、耐震性能の高い家づくりの発想が生まれました。
お祭り、産業祭など、地域コミュニティーが発達したエリア特性を活かした、環境に配慮した家づくりを進めていきます。

【対象地域】東京都西部・埼玉県西部地域

グループからのメッセージ

自然を活かした通風計画を考慮して、断熱性・遮熱性を確保できる「Low-E ガラスサッシ」を採用し耐震性に優れた設計が基本。施工は第三者機関（ベターリビング）に現場検査を、住宅建設評価を受けるとともに、グループで取得した型式認定に従い、維持管理・劣化対策に優れた住まい作りが特長となっています。

【事務局】株式会社タカキ
東大和市中央 1-1-5
TEL:042-562-3811 ／ okino@takakigroup.net

10 八溝材で実現する確かな住まい

「生命を繋ぐ 八溝の住まい」推進委員会

「生命を繋ぐ 八溝の住まい」

福島、栃木、茨城の県境で産出される八溝材は、雪や台風等による影響をあまり受けずに育っていることから、ねじれ・曲り・腐れ等の欠点が出にくく、耐震性を重視する当グループの住宅に適しています。また、産地は東日本大震災の被災地でもあり、八溝材を使用することが復興支援にも結び付いて行きます。首都直下型地震の可能性も踏まえて、耐震性の確保はもちろん、液状化対策としての地盤調査と保証も整備しています。

【対象地域】東京都、千葉県、神奈川県、埼玉県

グループからのメッセージ

「生命を繋ぐ 八溝の住まい」は施工店、グループ構成員であるメーカーや流通業者、システム会社が一体となり、営業、設計、建設、システムを標準化することで質の高い長く住み続けられる住まい造りに取り組んでいます。また、家づくりができているという「感謝」と時代の変化に対応するために「変革」の志をもち、新しい価値観を共に「共創」するというグループ理念を基に地域のお客様に永きにわたって満足していただける家づくりに尽力を注いでおります。

【事務局】第一産商株式会社
東京都江東区東陽 3-23-22　東陽 AN ビル 2 階
TEL:03-6666-4056 ／ narita.k@diss.co.jp

11 改正省エネルギー法にも積極的に対応

多摩・産直すまいづくりの会

多摩・産直の家

1. 丈夫に建てて＝全棟、耐震等級 3 とし、建設住宅性能評価書を取得。浸水被害予想区域では、SDS 試験により液状化判定を行います。
2. 安心して暮らし＝会員間の施工チェックを定期的に実施。住宅メンテナンス講習会を実施して、自主点検力のスキルアップも図ります。
3. 多摩の山を元気にする＝建築材料としてはもちろん、製材過程で発生する端材も乾燥設備や地域施設におけるバイオマス燃料として利用します。

【対象地域】東京都及び近県

グループからのメッセージ

私たちは、設計専門の技術者が核となり、皆で協力しあい、高品質の「多摩・産直の家」をつくる会です。細かい打合せを通して、「家族が主人公の住まい」を共につくりましょう。合理的な架構、間仕切りの変更が容易で家族構成の変化に対応可能な住まい、家族の健康に配慮し、日当たり、風通し等自然を生かして、四季を享受する気持ち良い住まいを目指します。

【事務局】住まいとまちづくりコープ
東京都板橋区南常盤台 1-38-11-1 階
TEL:03-5986-1630 ／ sumaimachi@sumaimachi.net

12 花粉・黄砂対策も万全です

首都圏住まいを創る会

首都圏ココロ・つながる家

この地域は年間の寒暖の差が激しく、また多摩山系からの花粉や黄砂の飛散量が多いエリアです。そこで、①一年間を通じて快適に過ごせる家、②耐震性能が高いだけでなく、災害発生時の混乱に配慮した家、③時が経つほどに安心と信頼が深まる家、を理念として掲げました。例えば、花粉・黄砂対策としては換気システムに高性能フィルターを使用、緊急災害時に備え、防災グッズ等を標準装備するなど様々な取組を行っています。

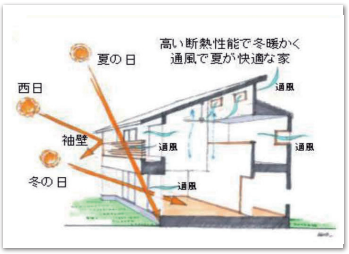
【対象地域】東京都・神奈川県・埼玉県

グループからのメッセージ

当会は個性ある地域住文化の発展に貢献する為に設立しました。住文化とは、建物の性能、デザインだけで創られるのではありません。皆様の望まれるライフスタイルの実現や、年を経ても家が土地に負けない資産である事も大切です。当会は、定期的なメンテナンス等をする事で皆様の健康で快適な暮らしに寄り添いたく思います。

【事務局】株式会社コバヤシ
東京都小平市喜平町一丁目 10 番 7 号
TEL:042-320-4181 ／ manabu.ohshiba@kobayashi-net.co.jp
URL http://jhop.jp/1078ee/musasinoie/index.html

13 長期的な視点で低炭素化に取り組む



フォレストワークいえづくりの会

低炭素プレモデル住宅

安全でかつ長期にわたってエネルギー使用量（電気、水道、ガス等）の少ない住宅とし、将来的に太陽光発電システムなどのエネルギー利用でゼロエネルギー住宅、低炭素住宅になることを前提とします。次世代省エネ基準を超える断熱性能（省エネ法住宅事業建築主の判断基準達成率 140%以上を目標値とします）と共に、パッシブ設計手法の取り入れ、太陽、風などを通年で利用し、自然にやさしく、快適な家を目指します。

【対象地域】関東甲信越、中京、中国地域

グループからのメッセージ

「フォレストワーク家づくりの会」は、住宅会社・工務店の自主勉強会が始まりです。共同仕入れや、社内の業務フロー、素材や技術向上のための研究を重ね、1000 万円均一の注文建築千金堂を立ち上げました。1000 万円には楽しく選べる標準設備・仕様が含まれ、充実したラインナップからチョイス出来るシステムとなっています。

【事務局】株式会社千金堂
東京都渋谷区上原 3-6-6　オークハウス 3 階
TEL:03-6407-8401 ／ nagata@1000kindo.com

14 多くの実績により地域材のブランドを確立

イシンホーム住宅研究会
工務店ネットワークによる地域材活用住宅

「ＨＥＩＧ」

工務店の長期優良住宅の申請サポートに多くの実績を持つ同グループが、地域材の活用にこだわって開発した住宅「HEIG」では、土台・柱・梁・桁のすべてが 100%地域材。多くの会員工務店と連携できるメリットを活かし物流量を増やすことで低コストを保ち、品質の確かな住宅を実現します。また、地震に対して家とそこに住む人を守り安心感を与える為の減震金物『UFO-E』を開発。標準搭載として設計施工を行います。

【対象地域】北海道を除く全国

グループからのメッセージ

家づくりを天職とする全国約 180 社が参加する当研究会員が地域材を活用した HEIG 工法を開発。オリジナルブランドの構造材を金物工法にて耐震性が高い家へと組み上げます。外反射＆ウレタン吹付の W 断熱と熱交換率 90%の Eco-i 熱交換換気システム、大容量太陽光システム等により快適で収益のある老後に安心な家を提供しています。

【事務局】株式会社　イシンホールディングス
東京都中央区日本橋茅場町 1-1-8 小浦第 2 ビル 4 階
TEL:03-5642-6103 ／ takada@ishinhome.co.jp
URL http://www.ishinhome.co.jp/

15 地域に根ざして消費者に安心を提供できる住宅づくり

埼玉県住まいづくり協議会コバトンの家グループ

コバトンの家

高齢者・子育てに配慮した住環境の良いまちづくり及び地域住民の防犯意識・コミュニケーションの向上を目指し、埼玉県推奨の「埼玉県子育て応援分譲住宅認定制度」に規定されている設計ルールの採用、もしくは埼玉県が推奨する「住まいの防犯アドバイザー制度」の認定取得を必須条件としています。また、長期に亘る住宅メンテナンス体制を実現すべく、住宅情報サービス機関における住宅履歴情報のデータ保管も義務づけています。

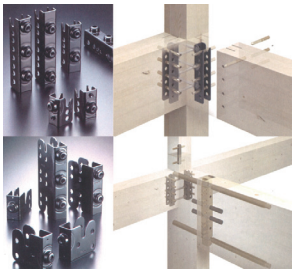
【対象地域】東京都・埼玉県・群馬県・茨城県・栃木県・千葉県

グループからのメッセージ

本グループは、当協議会が推進する“地域に根ざして消費者に安心を提供できる住宅づくり”のもと、平成 24 年 5 月の設立以来、国・県からの最新情報の共有、構成員への新しい技術・ノウハウの提供を行うなど活発な活動を続けております。今後も優良住宅の建築推進を通じ、地域資源を活用した豊かな住環境構築を目指して参ります。

【事務局】株式会社　エポシステム
新宿区西新宿 2-6-1 新宿住友ビル 34F
TEL:03-5909-5605 ／ s.nakano@eposystem.co.jp
URL http://www.eposystem.jp/

16 無秩序な街並みを森へ還す



「森に還る家」推進協議会

「森に還る家」

ひとつの家を木と見立て、地域型住宅の増加によって、無秩序に建てられた市街地が森へと変貌していくような住宅間の空間構成の研究を進める一方で、端材を利用した仕上げ材の開発、リフォームのしやすさを考慮した施工方法や納まりの共有などにも取り組んでいます。また、耐震性能面では耐震等級 3 を取得するとともに偏芯率 0.12 以下を検討。将来的に太陽光発電システムを搭載可能とするため、地震係数を 20%増しで検討します。

【対象地域】関東地域（1 都 6 県）

グループからのメッセージ

私達森に還る家推進協議会では
良い設計が適正に施工され性能が永続きする。
それを施主様に対して見える化しています。
木材は認証制度、施工中は 4 回の第三者検査、定期フォローも実施します。
自邸の事を知って頂くことで愛着を持って永く住んで頂ける。
そんな願いを込めて活動しています。

【事務局】株式会社ユナイテッド・インスペクターズ
東京都中央区新川 1-22-13 新川Ｉ＆Ｌビル 6F
TEL:03-6280-4753 ／ h_watanabe@united-inspectors.co.jp

17 地域の工務店･大工が取組む「木の災害対策住宅」

全木協東京都協会

「いえ・まち」東京 2013

コンセプトは、自然災害時の被害を最小限にするとともに災害時に復興拠点としても稼働できる住宅。雨水を利用し、雨水タンクに貯蓄活用することでヒートアイランド現象対策も担うことが期待できます。消費者の安心感を最重要として、長期にわたり維持管理計画・定期点検ルールの携わった住宅を建てる低炭素社会「首都圏」を目指してグループ 13 万人以上が全体で取り組む地域密着型の仕組みを構築します。

【対象地域】関東全域

グループからのメッセージ

私達、全木協東京都協会は、災害復興時における応急仮設木造住宅建設を推進する（一社）全木協の東京都支部として平成 23 年 9 月に設立しました。東京都協会は、地域に根ざした工務店・大工・職人を 13 万人以上組織し、より良い『住宅』を提供するために、日頃より講習会・セミナーを開催し、技術力の向上を図っています。

【事務局】全木協東京都協会
東京都中央区八丁堀 3-4-10　京橋北見ビル東館 6 階
TEL:03-5540-6678 ／ sakaguchi@jbn-support.jp

18

東京・神奈川 『喜（き）』の家グループ

東京・神奈川　都市型木の家

地域環境にも配慮し、Q値 2.0 以下、μ値計算の実施、トップランナー基準 110%以上の確保といった、エネルギー削減量の見える化に取り組んでいます。

【対象地域】東京都、神奈川県内

【事務局】第一産商株式会社
東京都江東区東陽 3-23-22　東陽 AN ビル 2 階
TEL:03-6666-1663 ／ abe.k@diss.co.jp

19

無印良品の家・ネットワークパートナー会

パッシブデザイン「木の家」

パッシブデザイン「木の家」では、「快適温度の家づくり＋ AIR」を活用したパッシブデザインの設計手法を基本とした「地域型住宅」を提案します。

【対象地域】全国

【事務局】ムジ・ネット株式会社
東京都豊島区東池袋 4-26-3
TEL:03-3989-7731 ／ takano@muji.net

20

武蔵野長期優良住宅の会

高耐久木の家

施工エリアを武蔵野地域に限定することで、住まい手の近くに施工者がいる家守りの安心体制を構築します。

【対象地域】多摩北部地域、埼玉南西部地域

【事務局】アーキサポートセンター二級建築士事務所
東京都江東区大島 1-1-11-1002
TEL:070-5544-3341 ／ sakae@archisupport.com

東京都木造住宅生産体制強化推進協議会の概要

東京都木造住宅生産体制強化推進協議会は、省エネルギー技術者講習会の実施、地域住宅のブランド化事業事例収集、情報提供等を都民に対して行うとともに、今後、木造住宅生産体制を強化推進することを目的として、平成 24 年 10 月 9 日（火）に設立されました。

■ 役員一覧

会　長	町田修二	公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター　理事長
副会長	木賀聖司	全建総連東京都連合会　副執行委員長
	酒井正春	特例社団法人東京中小建築業協会　会長
	鈴木晴之	一般社団法人ＪＢＮ　次世代の会会長
監　事	高橋敏雄	東京建設産業組合連合会　会長

■ 構成団体

東京都建築組合連合会
（一社）東京建設職能組合連合会
（一社）東京都中小建設業協会
（社）東京中小建築業協会
東京建設産業組合連合会
全国建設労働組合総連合東京都連合会
（一社）全日本建築士会東京都支部
（一社）全国住宅産業協会
（一社）日本ツーバイフォー建築協会
（一社）東京都木材団体連合会
東京都合板組合連合会
（公社）日本建築家協会関東甲信越支部
全国木造建設事業協会 東京都協会
（一社）ＪＢＮ
OM ソーラー東京
協同組合東京の木で家を造る会
住環境価値向上事業協同組合
ナイス株式会社
ジャパン建材株式会社
株式会社ジューテック
橋本総業株式会社
東京都森林組合連合会
（一社）東京建築士会
（一社）東京都建築士事務所協会
東京都住宅バリアフリー推進協議会
（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター

本冊子に掲載された情報に関するお問い合わせは、東京都木造住宅生産体制強化推進協議会事務局まで。

■ 発　行　**東京都木造住宅生産体制強化推進協議会**
事務局　公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
〒 150-8503 東京都渋谷区渋谷 2-17-5 シオノギ渋谷ビル
TEL：03-5466-2103　FAX：03-5778-2791
E-mail：shoene@tokyo-machidukuri.jp　URL：http://www.tokyo-machidukuri.or.jp

■ 製　作　株式会社オプコード研究所
■ 印　刷　株式会社ハッコービジネス
■ 発行日　平成 26 年 3 月

東京都木造住宅生産体制強化推進協議会

（事務局　公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター）